**Соглашение № \_\_\_\_(***присваивается самостоятельно***) о передаче прав и обязанностей**

по Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

г. Москва **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**2024 года

Гражданин Российской Федерации: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**года рождения, место рождения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** выдан **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года, код подразделения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, зарегистрирован(ая) по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ИНН **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, СНИЛС **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**»,с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**года рождения, место рождения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** выдан \_\_\_(кем)\_\_\_\_\_\_\_, **\_\_\_\_\_\_\_** года, код подразделения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, зарегистрирован по адресу: \_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ИНН **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, СНИЛС **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Новый Участник долевого строительства»,** с другой стороны, далее совместно по тексту «Стороны»,

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями настоящего Соглашения **Участник долевого строительства** передает **Новому Участнику долевого строительства** все права и обязанности, возникшие на основании Договора № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года (далее по тексту - Договор), о регистрации которого в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г. (***в случае если была уступка, прописываются все договора в «цепочке» через запятую***), или в связи с Договором, в отношении следующего Объекта долевого строительства:

**жилое помещение – \_\_\_\_\_\_\_\_ - комнатная квартира под условным номером \_\_\_\_\_\_\_\_, расположенная в многоквартирном жилом доме со встроенными нежилыми помещениями, подземным паркингом: секция \_\_\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_\_\_\_, номер на площадке \_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_, площадь всех помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (с применением понижающего коэффициента для неотапливаемых помещений); жилая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,** расположенное по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ЮАО, 6-я Радиальная ул, вл. 7, корп .\_\_\_, (далее - Объект долевого строительства), на вновь образованном земельном участке кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (***вписать номер вновь образованного земельного участка***) в результате его выдела из земельного участка с кадастровыми №: **77:05:0010002:3, 77:05:0010002:4,**

а также иные права и обязанности (в том числе будущие), предусмотренные Договором и связанные с приобретением **Новым Участником долевого строительства** права на Объект долевого строительства.

* 1. Новый участник долевого строительства уведомлен, что действительная стоимость Объекта долевого строительства определяется Договором и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_Стоимость по первичному ДДУ\_) рублей 00 копеек, которая отражается в Реестре требований участников строительства.
  2. Стороны настоящего соглашения подтверждают, что располагают полной и достоверной информацией о действительной стоимости Объекта долевого строительства, а также о том, что Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства в качестве исполнения Акционерным обществом «Мосотделстрой №1» обязательств по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений участникам строительства, полученных в качестве перевода долга Застройщика на основании судебного решения (определения арбитражного суда о передаче приобретателю земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика) и договора передачи имущества и обязательств Застройщика (ст. 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), при этом передача прав и обязательств по Договору (передача Договора, замена стороны Договора) законодательством РФ или судебным решением не предусмотрена и не производится.

2. Стороны оценивают уступаемые по Договору права и обязанности, касающиеся Объекта долевого строительства (цена уступки), в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рублей 00 копеек. Цена уступки является окончательной и не подлежит изменению.

3. На момент подписания настоящего Соглашения денежные обязательства **Участника долевого строительства** перед Застройщиком, установленные Договором в отношении Объекта долевого строительства, исполнены **Участником долевого строительства** в полном объеме.

4. **Новый Участник долевого строительства** обязуется уплатить **Участнику долевого строительства** цену уступки в следующем порядке **(данное обстоятельство обременением не считать**):

4.1. Денежные средства в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рублей 00 копеек передаются **Новым Участником долевого строительства** не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Соглашения.

4.2. Денежные средства в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рублей 00 копеек передаются **Новым Участником долевого строительства** в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

4.3. Денежные средства в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рублей 00 копеек передаются **Новым Участником долевого строительства** в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

***Пункты 4.1.-4.3. формулируются в соответствии с договоренностями Участника долевого строительства и Нового участника долевого строительства по порядку платежей, оплата может быть единовременной или в рассрочку, но только после регистрации настоящего Договора в ЕГРН.***

**Новый Участник долевого строительства** обязуется уплатить **Участнику долевого строительства** цену уступки посредством передачи наличных денежных средств по акту приема-передачи.

5. **Участник долевого строительства** гарантирует **Новому Участнику долевого строительства** действительность передаваемых по настоящему Соглашению прав требования в отношении Объекта долевого строительства.

6. Права и обязанности **Участника долевого строительства** в отношении Объекта долевого строительства переходят к **Новому Участнику долевого строительства** в том объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту перехода указанных прав и обязанностей.

**Участник долевого строительства** обязуется при подписании настоящего Соглашения передать **Новому Участнику долевого строительства** имеющиеся у него документы, удостоверяющие права требования и установленные для **Участника долевого строительства** обязанности. При этом **Участник долевого строительства** и **Новый Участник долевого строительства** подтверждают, что передача документов, удостоверяющих права требования и установленные для **Участника долевого строительства** обязанности, является надлежащим исполнением обязанности по передаче документов, удостоверяющих право (требование), и сообщению сведений, имеющих значение для осуществления этого права (требования).

7. Все споры, возникшие из настоящего Соглашения или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласованного решения по спорным вопросам они передаются на разрешение в судебном порядке согласно установленной законодательством РФ подведомственности и подсудности. Отношения сторон регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Настоящее Соглашение считается заключённым с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Участник долевого строительства** и **Новый Участник долевого строительства** обязаны в течение 10 (Десяти) дней с момента подписания настоящего Соглашения осуществить необходимые действия по его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. **Новый Участник долевого строительства** обязуется нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Соглашения, а также с оформлением Объекта долевого строительства в свою собственность.

10. **Новый Участник долевого строительства** обязуется выполнять требования Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в части касающейся порядка передачи Объекта долевого строительства.

11. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до исполнения Сторонами обязательств по нему.

12. Настоящее Соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для **Участника долевого строительства** и **Нового Участника долевого строительства,** один дляАО «Мосотделстрой №1».

13. К настоящему Соглашению имеются Приложения, составляющие его неотъемлемую часть:

- Приложение №1 - Описание Объекта долевого строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| **Участник долевого строительства:** | **Новый Участник долевого строительства:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Телефон: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Телефон: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Приложение №1**

к Соглашению № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года о передаче прав и обязанностей

по Договору № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_год

**Описание Объекта долевого строительства**

с указанием местоположения на плане объекта строительства - многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземным паркингом, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ЮАО, 6-я Радиальная ул, вл.7, корп .\_\_\_

1. Объект долевого строительства имеет следующие характеристики:

расположен в многоквартирном жилом доме со встроенными нежилыми помещениями, подземным паркингом по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ЮАО, 6-я Радиальная ул, вл. 7, корп. \_\_\_\_:

жилое помещение – \_\_\_\_\_\_\_\_- комнатная квартира

условный номер \_\_\_\_\_\_\_\_,

общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_,

площадь всех помещений \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м (с применением понижающего коэффициента для неотапливаемых помещений),

жилая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м,

секция \_\_\_\_\_\_\_\_,

корпус \_\_\_\_\_\_\_\_,

этаж \_\_\_\_\_\_\_\_,

номер на площадке \_\_\_\_\_\_\_\_.

2. План Квартиры с расположением на этаже

*План квартиры из зарегистрированного договора*

|  |  |
| --- | --- |
| **Участник долевого строительства:** | **Новый Участник долевого строительства:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |